

Số: /2026/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội Quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 15826/TTr-SNNMT-PC ngày 27 tháng 5 năm 2026; Ủy ban nhân dân Thành phố ban

hành Quyết định phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai

Tiếp tục áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật trước ngày 31 tháng 01 năm 2026 đến khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được phân cấp và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố, trước pháp luật về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã định kỳ đánh giá, báo cáo kết quả việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo).

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ; kiểm tra, thanh tra việc thực hiện phân cấp; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ký ban hành.

2. Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 2 Điều 6;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Thành ủy;
- TT. HĐND Thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VP Thành ủy, các Ban thuộc Thành ủy;
- VP ĐDBQH&HĐND Thành phố;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Các Sở, ban ngành Thành phố;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Phòng ĐT, KT, DA, TH, KSTTHC;
- Lưu: VT, (ĐT/Tg).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Nguyên Dinh

Phụ lục
Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ
trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

*(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với cá nhân.

3. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai.

4. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

5. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

6. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

7. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

8. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai.

9. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai.

10. Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai.

11. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; thu hồi đất liên quan đến quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai.

12. Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai; thành lập Hội đồng để xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra, quyết định mức bồi thường quy định tại điểm d khoản 7 Điều 90 Luật Đất đai.

13. Quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

14. Ban hành quyết định giá đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai.

15. Quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai.

16. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại điểm c khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai.

17. Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn, mở rộng, nâng cấp đường giao thông nông thôn quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

18. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai đối với đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

19. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

20. Tổ chức thực hiện việc quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

21. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

22. Quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

23. Xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

24. Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

25. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận về phương án sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

26. Phê duyệt phương án cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 6 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP./.
